



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 1333

7 Οκτωβρίου 1993

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

### ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

Ειδοποίηση για παρακατάθεση προσωρινής αποζημίωσης ιδιοκτητών έκτασης που βρίσκεται στην περιοχή Αγίας Παρασκευής και που απαλλοτριώθηκε υπέρ και με δαπάνη του Ο.Σ.Κ. με σκοπό την ανέγερση διδακτηρίου του 11ου Δημοτικού Σχολείου και 12ου Νηπιαγωγείου Αγίας Παρασκευής. .... 1

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης χαμηλού κτιρίου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κηφισιάς(Ν. Αττικής) και ταυτόχρονης πραγματοποίησης αυτής. .... 2

### ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

### ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

(1)  
Ειδοποίηση για παρακατάθεση προσωρινής αποζημίωσης ιδιοκτητών έκτασης που βρίσκεται στην περιοχή Αγίας

Παρασκευής και που απαλλοτριώθηκε υπέρ και με δαπάνη του Ο.Σ.Κ. με σκοπό την ανέγερση διδακτηρίου του 11ου Δημοτικού Σχολείου και 12ου Νηπιαγωγείου Αγίας Παρασκευής.

#### ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ», που εδρεύει στην Αθήνα και επί της οδού Φαβιέρου 30, ειδοποιεί ότι σύμφωνα με την 108408/6021/91 (ΦΕΚ 777/91 τ.Δ') κοινή απόφαση των Υπουργών Παιδείας - Θρησκευμάτων και Οικονομικών, για την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, υπέρ και με δαπάνη του ΟΣΚ έκτασης εμβαδού 3.581 μ<sup>2</sup> που βρίσκεται στο Ο.Τ. 146 του Δήμου Αγ. Παρασκευής και στους δρόμους Υακίνθου και Κύπρου και προορίζεται για την ανέγερση διδακτηρίου του 11ου Δημοτικού Σχολείου και του 12ου Νηπιαγωγείου Αγ. Παρασκευής κατέθεσε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ των δικαιούχων ιδιοκτητών την προσωρινή αποζημίωση που καθορίσθηκε σύμφωνα με την 633/92 απόφαση του Πρωτοδικείου Αθηνών και εκδόθηκε το Νο 2030/25.8.93 γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης για ποσό 232.420.000 δρχ.

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.  
Δ. ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ

## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

## ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(2)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης χαμηλού κτιρίου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής) και ταυτόχρονης πραγματοποίησης αυτής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δόμησης κ.λπ.» (ΦΕΚ 58/τ.Α') σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 14 του Ν. 1577/1985 «Γ.Ο.Κ.» (ΦΕΚ 210/τ.Α').

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δόμησης εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979 (ΦΕΚ 138/τ.Α'), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 592/τ.Δ').

3. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δόμησης κατά τον Ν. 880/1979 (ΦΕΚ 154/τ.Α'), τροποποιήθηκε με το υπ' αριθμόν 367/1987 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 163/τ.Α').

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/τ.Α').

5. Την Υ. 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημ. Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (ΦΕΚ 744/τ.Β').

6. Τις 12515/1993 και 12516/1993 πράξεις συναίνεσης ενώπιον της συμβολαιογράφου Αθηνών Χρυσούλας Τσερτσιγιάννη - Ταγματάρχου, των Ουρανίας Τσακαλάκη και Γεωργίου Τσακαλάκη αντίστοιχα, κυρίων του περιγραφόμενου στο άρθρο 1 του παρόντος ακινήτου.

7. την 25156/12.1.1993 αίτηση του Γεωργίου Τσακαλάκη.

8. Την 31211/4.6.1993 αίτηση του Θεμιστοκλή Λέκκα.

9. Την 332/1993 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Την 34864/17.9.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά του συντελεστή δόμησης του βαρυνόμενου ακινήτου (χαμηλό κτίριο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής) επί της οδού Θησέως αριθ. 5, του οποίου την αποκλειστική κυριότητα έχουν οι Γεώργιος Τσακαλάκης και Ουρανία Τσακαλάκη - Αλεξάνδρου, όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α, στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τποπογραφικών Εφαρμογών με την 88921/1993 πράξη του και που αντίτυπο

του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου και της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Εμβαδόν ακινήτου: 992,65 τ.μ.

β) Ποσοστό κάλυψης: 40%.

γ) Συντελεστής δόμησης της περιοχής βάσει του οποίου πραγματοποιείται η μεταφορά: 0,6.

δ) Δομήσιμη επιφάνεια που αντιστοιχεί σ' αυτό: 595,59 τ.μ.

ε) Δομημένη επιφάνεια βάσει της 2307/1989 οικοδομικής άδειας: 326,22 τ.μ.

στ) μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια: 195,59 τ.μ. (595,59 τ.μ. - 400.00 τ.μ.) από ορόφους.

Άρθρο 2

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίησης:

α) του κατά το προηγούμενο άρθρο μεταφερομένου συντελεστή δόμησης, από το περιγραφόμενο σ' αυτό βαρυνόμενο (χαμηλό κτίριο) ακίνητο και

β) της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 18.5.1991 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 351/τ.Δ') από το βαρυνόμενο ακίνητο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Μελισσιών (Ν. Αττικής) επί των οδών 28ης Οκτωβρίου και Στρ. Παπάγου, για το οποίο έχει εκδοθεί ο 5643/1993 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα του Θεμιστοκλή Λέκκα, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής) περιοχή Αδάμες (Ο.Τ.443) επί της οδού Κηφισού, για το οποίο υφίσταται δικαίωμα πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης υπέρ των Παναγιώτη Τσακαλάκη και Γεωργίου Τσακαλάκη, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Α, στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τποπογραφικών Εφαρμογών με την 88921/1993 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 269,22 τ.μ., που αντιστοιχεί ε 195,59 τ.μ. του αναφερομένου στην παράγραφο 1α του παρόντος άρθρου βαρυνόμενου ακινήτου και σε 160,77 τ.μ. (από ορόφους) του αναφερομένου στην παράγραφο 1β βαρυνόμενου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την μεταφορά είναι τα εξής:

α) Εμβαδόν οικοπέδου: 1.330,20 τ.μ.

β) Ποσοστό κάλυψης: 31%.

γ) Συντελεστής δόμησης: 0,8.

δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: έντεκα μέτρα (11.00 μ.).

Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου επιτρέπεται η κατασκευή στέγης, μεγίστου ύψους δύο μέτρων και είκοσι εκατοστών του μέτρου (2,20 μ.).

ε) Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/

νης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 88921/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

4. Πριν τη χορήγηση της σχετικής οικοδομικής άδειας πρέπει να προσκομισθεί από τους ενδιαφερομένους στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία:

ι) πιστοποιητικό από το οικείο Υποθηκοφυλακείο μεταγραφής του Π.Δ/τος στη μερίδα των κυρίων του α' βαρυνομένου (χαμηλού κτιρίου) ακινήτου.

ii) πιστοποιητικό από το οικείο Υποθηκοφυλακείο μεταγραφής του Π.Δ/τος στη μερίδα των κυρίων του ωφελουμένου ακινήτου και

iii) βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων ότι ακυρώθηκε ο 5643/1993 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

#### Άρθρο 3

Ακυρώνεται ο 5643/1993 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

#### Άρθρο 4

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από την δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 5 Οκτωβρίου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ**









